Übersichtsplan M. 1:5000

Siedlung Waldschule

Anschl. B. - Pl. Nr. E 98

Anschl. B. - Pl. Nr. E 46

Anschl. B. - Pl. Nr. E 92

Stolberger Straße

Stolberger Straße

Stolberger Str.

Fl. 46

Bus-Depot

Weg

Waldstraße

Moosweg

Moosweg

Waldstr.

Erikaweg

Erikaweg

Heidestr.

Schleiborrweg

Luisenstr.

ESCHWEILER

MI II 9 0,4 08

WA II 0,4 08

VERKEHRSBERUHIGTE ANLIEGERSTRASSE

MIT LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHE, ZUGUNSTEN DER STADT

BERUHIGTE VERKEHRS- ANLIEGER- STRASSE

VERK.-BER.-ANL.-STR.

Auflagen des R.P. v. 6.04.81 u. Beitrittsbeschluß des Rates v. 30.6.81 beachten.

Textliche Festsetzungen

1. Die mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen, sind a überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen, auf denen Einfr gungen und Anpflanzungen nicht höher als 0,60m sein dürfen.
2. Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden der Gebäude darf bei E mit geringem Längsgefälle nicht höher als 0,50m, bei Grunds an Straßen mit größerem Längsgefälle, an der Bergseite nich als 0,30m über der Anschnittshöhe der Verkehrsfläche erstel
3. Von der Festsetzung der zwingenden mehrgeschossigen Bauweis Garagen und Nebenanlagen ausgenommen.
4. Dachgestaltung:
   - 4.1. Bei Grenzbebauung müssen Trauf- und Firsthöhen der anei stoßenden Gebäude aufeinander abgestimmt werden.
   - 4.2. Im Bereich der bis zweigeschoßigen Bauweise darf die T der Baukörper 8,50m - gemessen von Oberkante Erdgeschoß nicht überschreiten.
   - 4.3. Im Bereich der bis zweigeschoßigen Bauweise wird die T für Wohngebäude, Garagen und Nebenanlagen auf max. 3, gesetzt- gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden.
   - 4.4. Bei der bis zweigeschoßigen Bauweise, werden nur Satte walmdächer mit einer Dachneigung vom 35° bis 45° zuge Die Höhe der Drempel darf 0,75m nicht überschreiten.
   - 4.5. Bei zwingend zweigeschoßiger Bauweise werden nur Satte walmdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35° zuge Die Höhe der Drempel darf 0,30m nicht überschreiten.
   - 4.6. Dachgauben sind bei der zwingend zweigeschoßigen Bauwe in den Dachflächen zulässig, die nicht der öffentlich kehrsfläche , von der das Grundstück aus erschlos en zugewandt sind.

Stadt Eschweiler

# ebauungsplan Nr. 97

## Erikaweg

markung Eschweiler Flur 46, 110

M. 1:500

**Erläuterung der Kartenunterlage**

Bordstein; Hydrant; Straßenbeleuchte; Kappe (Wasser Gas); Kanalschacht; 149.51 Höhenangaben; 156 Höhenschichtlinien; Straßensinkkasten; Schachtmast (Holz, Eisen); Abwasserleitung; Wasserleitung; Fernsprechleitung; Elektrizitätsleitungen; Hochspannungsleit.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung vom 20.12.1979 gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 in der Zeit vom 20.12.1979 bis 20.1.1980 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 16.12.1976 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. E 97 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am ... 19... bekanntgemacht.

Eschweiler, den 20.12.1979

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a (2) des Bundesbaugesetzes erfolgte vom 24.04.1980 bis 8.05.1980

Eschweiler, den 23.05.1980

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes, entsprechend dem Beschluß vom 12.06.1980 in der Zeit vom 26.08.1980 bis 26.09.1980 offengelegen.

Eschweiler, den 20.10.1980

Die Stadtverwaltung

Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 18.12.1980 als Satzung beschlossen worden.

Eschweiler, den 12.01.1981

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 06. April 1981 genehmigt worden

Köln, den 6.04.1981

Der Regierungspräsident

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 30.09.1981 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Eschweiler, den 13.10.1981

Stadtdirektor

**Art der baulichen Nutzung** PlanzVO 1

WR Reines Wohngebiet; WA Allgemeines Wohngebiet; MI Mischgebiet; MK Kerngebiet; GE Gewerbegebiet; GI Industriegebiet; SO Sondergebiet

**Maß der baulichen Nutzung** PlanzVO 2

Zahl der Vollgeschosse: III Höchstgrenze; (III) zwingend; 0,4 Grundflächenzahl; (0,8) Geschoßflächenzahl; 90 Baumassenzahl

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** PlanzVO 3

o Offene Bauweise; g Geschlossene Bauweise; Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig; Nur Hausgruppen zulässig; Baulinie; Baugrenze

**Flächen für den Gemeinbedarf** PlanzVO 4

Gemeinbedarfsfläche

**Verkehrsflächen** PlanzVO 5 u. 6

Straßenverkehrsflächen; Öffentliche Parkflächen; Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonst. Verkehrsfl.; Straßenbegleitgrün; Baumstreifen; Zufahrtsverbot

**Flächen für Versorgungsanlagen** PlanzVO 7

Flächen oder Baugrundst. für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

**Führung von Versorgungsleitungen** PlanzVO 8

Schutzstreifen

**Grünflächen** PlanzVO 9

Grünflächen; Parkanlagen

**Flächen für Aufschüttungen u. Abgrabungen** PlanzVO 11

Flächen für Aufschüttungen; Flächen für Abgrabungen u. Gewinnung v. Bodenschätzen

**Flächen für die Land- und Forstwirtschaft** PlanzVO 12

Flächen für die Landwirtschaft; Flächen für Erwerbsgartnereien; Flächen für die Forstwirtschaft; Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

**Sonstige Festsetzungen** PlanzVO 13

Ga Flächen für Garagen; St Flächen für Stellplätze; Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen; Von der Bebauung freizuhaltende Flächen; Abgrenzung unterschiedl. baulicher Nutzung; Abgrenzung der Baugebiete; Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen; Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Beb.-Planes

**Kennzeichnung und nac** PlanzV

DAS GESAMTE PLANGEBIET WIRD KENNZEICHNET, ALS FLÄCHE BE DERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GRUBENBAUE DES BERGBAUES.

GEM. § 9a BBAUG KANN MIT D FERTIGSTELLUNG DER ABWÄS ESCHWEILER-PUMPE ZUR HAU BEGONNEN WERDEN.

**Textliche Festsetzungen:**